106-06529/

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Moins de mises en chantier en 2005

Résultats faibles au quatrième trimester

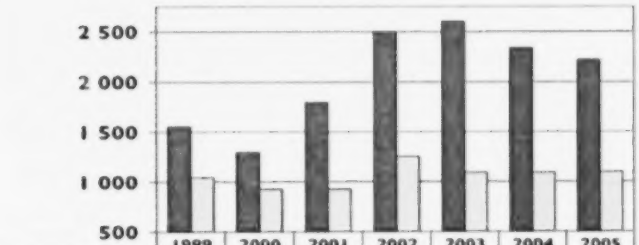
Au dernier trimestre de 2005, le nombre total de mises en chantier d'habitations a été de 3,4 % inférieur à ce qu'il était au trimestre correspondant de 2004. La baisse d'activité la plus manifeste (17,5 %) a été signalée à Terre-Neuve-et-Labrador, et la plus ténue (1,2 %), au Nouveau-Brunswick.

En milieu urbain, la production de logements a diminué de 5,1 % au quatrième trimestre, en glissement annuel, à cause des importants replis survenus à St. John's (19 %) et à Halifax (13 %). Ces reculs ont toutefois été atténués par une recrudescence des mises en chantier à Truro (24,1 %), à Cape Breton (14,3 %), à Moncton (13,7 %) et à Charlottetown (9,6 %). Pour l'année entière, le nombre total de logements commencés dans les centres urbains a baissé de 4,7 % par rapport à 2004.

Dans les régions rurales du Canada atlantique, la construction résidentielle est restée stable au quatrième trimestre. Pour la période de janvier à décembre, l'activité s'est intensifiée de 1,3 % d'une année à l'autre, ce qui est principalement attribuable au regain de 8,2 % observé en Nouvelle-Écosse.

Les achèvements ont diminué de 11,6 % au quatrième trimestre. Au 31 décembre 2005, le nombre de logements en construction était en hausse de 4,4 % par rapport à la même date en 2004. De janvier à décembre, les achèvements ont fléchi de 14,5 %.

Mises en chantier d'habitations, toutes régions
Canada atlantique
Octobre-décembre



	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Rég. urbaines	1 551	1 295	1 793	2 502	2 603	2 334	2 216
Rég. rurales	1 048	930	931	1 255	1 095	1 096	1 099

Source : SCHL

Canada atlantique

4ième Trimestre 2005

Publié 1ière Trimestre 2006

Sommaire

1	Moins de mises en chantier en 2005 Résultats faibles au quatrième trimester
2	Les ventes S.I.A.® ont poursuivi leur ascension en novembre
2	Certains facteurs économiques perdent de leur vigueur
	DIAGRAMMES :
1	Mises en chantier - Canada atlantique
2	Statistiques de ventes du S.I.A.®, Canada atlantique, comparaisons annuelles
2	Mises en chantier selon le type de logements - Canada atlantique
	TABLEAUX :
3	Sommaire de l'activité, Canada atlantique
3	Sommaire de l'activité, Î.-P.-É.
3	Sommaire de l'activité, N.-É.
4	Sommaire de l'activité, T.-N.
4	Sommaire de l'activité, N.-B.
4	Statistiques de ventes du S.I.A.®, Canada atlantique
5	Emploi, Canada atlantique
5	Principaux indicateurs économiques par province
5	Autres indicateurs financiers et économiques

S.I.A.® (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble

Canada

SCHL CMHC

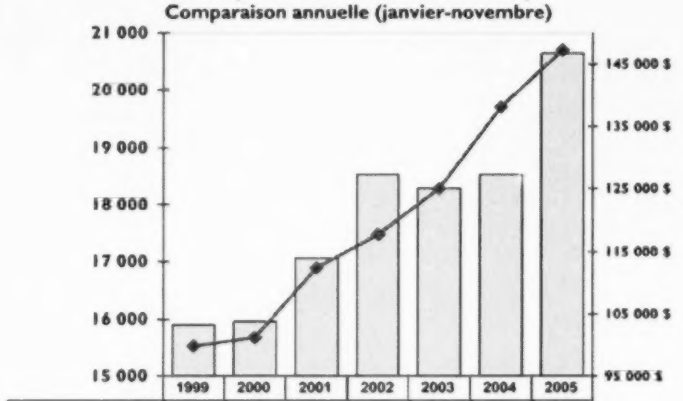
AU CŒUR DE L'HABITATION

Les ventes S.I.A.® ont poursuivi leur ascension en novembre

Les ventes S.I.A.® ont progressé de 27,3 % en novembre, ce qui a porté à 11,4 % le taux d'accroissement de l'activité en regard des onze premiers mois de 2004. En novembre, le regain d'activité enregistré en Nouvelle-Écosse (34,7 %) et au Nouveau-Brunswick (41,4 %) a été encore plus intense que celui affiché depuis juin. Grâce à ces deux provinces, le volume annuel des ventes a rebondi au Canada atlantique en 2005.

La montée des prix qui était observée depuis quatre ans sur le marché de l'habitation des provinces de l'Atlantique s'est poursuivie en 2005. En novembre, le prix moyen désaisonnalisé y a crû de 6,6 % d'une année à l'autre. Pour la période de onze mois, la progression s'élève à 8,8 %.

Statistiques du S.I.A.® – Canada atlantique
Comparaison annuelle (janvier-novembre)



	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Ventes S.I.A.®	15 906	15 955	17 083	18 532	18 274	18 520	20 635
Prix moyen ($)	99 870	101 133	112 403	117 624	125 130	138 145	147 190

Source : Association canadienne de l'immeuble
Prix S.I.A.® moyen : données désaisonnalisées du mois d'août

L'offre de logements a continué de se développer dans le Canada atlantique durant le quatrième trimestre : en novembre, le volume des inscriptions a grimpé de 19,8 % par rapport à la même période l'année précédente. Le cumul annuel au 30 novembre 2005 est de 12,3 % supérieur à celui de la période de onze mois correspondante en 2004.

En 2006, l'accroissement soutenu des inscriptions devrait entraîner un ralentissement de la hausse des prix. Ceux-ci devraient monter de moins de 5 % puisque les acheteurs potentiels disposeront d'un choix plus vaste.

Certains facteurs économiques perdent de leur vigueur

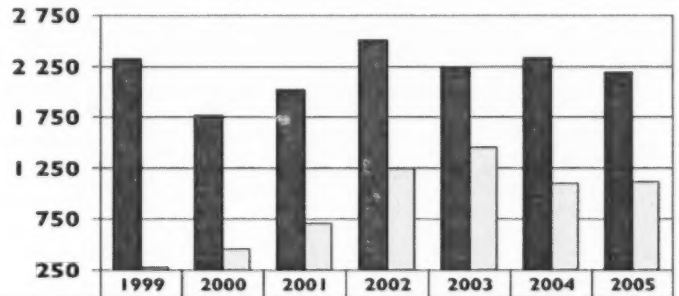
En décembre, la population active a continué de décroître au Canada atlantique, soit de 0,1 %. Le recul se chiffre également à 0,1 % pour l'ensemble de l'année.

En 2005, l'emploi a fait un gain de 0,2 % par rapport à 2004 grâce à l'amélioration de 2,1 % enregistrée à l'Île-du-Prince-Édouard et en Nouvelle-Écosse (+0,5 %). Au Nouveau-Brunswick, le niveau d'emploi est demeuré inchangé, tandis qu'à Terre-Neuve-et-Labrador, il a légèrement diminué, soit de 0,4 %. Au 31 décembre 2005, le taux de chômage se situait à 11,1 %, ce qui est légèrement supérieur au niveau affiché à pareille date un an auparavant (10,8 %).

La vitalité persistante du marché de l'habitation tient aux bas taux d'intérêt et au niveau de confiance stable des consommateurs.

En raison de la force du dollar canadien, de l'augmentation des coûts de l'énergie, de l'affaiblissement de la croissance de l'emploi et d'une hausse prévue des taux, le niveau d'activité devrait diminuer sur le marché de l'habitation du Canada atlantique en 2006.

Mises en chantier selon le type de logement
Canada atlantique
Octobre-décembre



	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Log. indiv.	2 323	1 771	2 017	2 509	2 245	2 333	2 198
Log. coll.	276	454	707	1 246	1 453	1 097	1 117

Source : SCHL

Tableau 1
Sommaire de l'activité par région
Canada atlantique

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	4e trimestre			Janvier-décembre			4e trimestre			Janvier-décembre			Au 31 décembre		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Toutes régions urbaines	2 216	2 334	-5,1 %	8 241	8 650	-4,7 %	2 826	3 175	-11,0 %	7 983	9 737	-18,0 %	4 473	4 226	5,8 %
Toutes régions rurales	1 099	1 096	0,3 %	3 853	3 803	1,3 %	1 353	1 554	-12,9 %	3 759	3 994	-5,9 %	1 640	1 627	0,8 %
Canada atlantique	3 315	3 430	-3,4 %	12 094	12 453	-2,9 %	4 179	4 729	-11,6 %	11 742	13 731	-14,5 %	6 113	5 853	4,4 %

Source : SCHL

Tableau 2
Sommaire de l'activité par région
Île-du-Prince-Édouard

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	4e trimestre			Janvier-décembre			4e trimestre			Janvier-décembre			Au 31 décembre		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
AR de Charlottetown	125	114	9,6 %	448	490	-8,6 %	207	130	59,2 %	505	451	12,0 %	129	109	26,5 %
AR de Summerside	10	14	-28,6 %	106	113	-6,2 %	15	55	-72,7 %	89	132	-32,6 %	32	14	###
Toutes régions urbaines	135	128	5,5 %	554	603	-8,1 %	222	185	20,0 %	594	583	1,9 %	171	203	-15,8 %
Toutes régions rurales	86	71	21,1 %	308	316	-2,5 %	88	150	-41,3 %	281	304	-7,6 %	87	70	24,3 %
I.-P.-É.	221	199	11,1 %	862	919	-6,2 %	310	335	-7,5 %	875	887	-1,4 %	258	273	-5,5 %

Source : SCHL

: Variation en glissement annuel supérieure à 100 %

Tableau 3
Sommaire de l'activité par région
Nouvelle-Écosse

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	4e trimestre			Janvier-décembre			4e trimestre			Janvier-décembre			Au 31 décembre		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
RMR de Halifax	587	675	-13,0 %	2 451	2 627	-6,7 %	972	1 112	-12,6 %	2 241	2 888	-22,4 %	1 839	1 636	12,4 %
AR de Cape Breton	56	49	14,3 %	262	288	-9,0 %	54	60	-10,0 %	240	254	-5,5 %	58	46	26,1 %
AR de Kentville	36	29	24,1 %	129	61	###	51	13	###	99	47	###	62	32	93,8 %
AR de New Glasgow	40	26	53,8 %	104	124	-16,1 %	35	44	-20,5 %	100	113	-10,7 %	48	44	9,1 %
AR de Truro	98	79	24,1 %	311	214	45,3 %	96	47	###	311	225	38,2 %	158	160	-1,3 %
Toutes régions urbaines	817	858	-4,8 %	3 257	3 314	-1,7 %	1 208	1 276	-5,3 %	2 991	3 526	-15,2 %	2 165	1 918	12,9 %
Toutes régions rurales	443	385	15,1 %	1 518	1 403	8,2 %	588	510	15,3 %	1 465	1 370	6,9 %	737	1 786	-58,7 %
Nouvelle-Écosse	1 260	1 243	1,4 %	4 775	4 717	1,2 %	1 796	1 786	0,6 %	4 456	4 896	-9,0 %	2 902	3 704	-21,7 %

Source : SCHL

: Variation en glissement annuel supérieure à 100 %

Tableau 4
Sommaire de l'activité par région
Terre-Neuve-et-Labrador

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	4e trimestre			Janvier-décembre			4e trimestre			Janvier-décembre			Au 31 décembre		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
RMR de St. John's	419	517	-19,0 %	1 534	1 834	-16,4 %	490	436	10,1 %	1 672	1 662	0,5 %	929	1 066	-12,9 %
AR de Corner Brook	23	30	-23,3 %	97	103	-5,8 %	25	28	-10,7 %	103	83	22,9 %	44	48	-8,3 %
AR de Gander	11	13	-15,4 %	72	62	16,1 %	18	16	12,5 %	76	47	61,7 %	23	27	-14,8 %
AR de Grand Falls-Windsor	12	35	-65,7 %	58	91	-36,3 %	14	24	-41,7 %	83	111	-25,2 %	19	44	-56,8 %
AR de Labrador	0	0	0,0 %	0	1	-100,0 %	0	0	0,0 %	0	1	-100,0 %	0	0	0,0 %
Toutes régions urbaines	465	595	-21,8 %	1 761	2 091	-15,8 %	537	504	6,5 %	1 933	1 905	1,5 %	1 015	1 185	-14,3 %
Toutes régions rurales	193	203	-4,9 %	737	779	-5,4 %	259	310	-16,5 %	682	830	-17,8 %	411	389	5,7 %
Terre-Neuve-et-Labrador	658	798	-17,5 %	2 498	2 870	-13,0 %	796	814	-2,2 %	2 615	2 735	-4,4 %	1 426	1 574	-9,4 %

Source : SCHL
: Variation en glissement annuel supérieure à 100 %

Tableau 5
Sommaire de l'activité par région
Nouveau-Brunswick

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	4e trimestre			Janvier-décembre			4e trimestre			Janvier-décembre			Au 31 décembre		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
AR de Bathurst	15	11	36,4 %	55	58	-1,8 %	19	31	-38,7 %	57	70	-18,6 %	17	19	-10,5 %
AR de Campbellton	16	5	#####	46	16	#####	28	4	#####	33	16	#####	17	4	#####
AR de Edmundston	5	22	-77,3 %	46	66	-30,3 %	26	42	-38,1 %	52	74	-29,7 %	9	15	-40,0 %
AR de Fredericton	257	254	1,2 %	792	803	-1,4 %	287	290	-1,0 %	751	878	-14,5 %	322	282	14,2 %
AR de Miramichi	10	6	66,7 %	38	34	11,8 %	10	10	0,0 %	39	30	30,0 %	15	16	-6,3 %
AR de Moncton	348	306	13,7 %	1 191	1 151	3,5 %	303	647	-53,2 %	980	2 127	-53,9 %	577	367	57,2 %
AR de Saint John	148	149	-0,7 %	581	596	-2,9 %	186	186	0,0 %	553	528	4,7 %	165	217	-24,0 %
Toutes régions urbaines	799	753	6,1 %	2 669	2 642	1,0 %	859	1 210	-29,0 %	2 465	3 723	-33,8 %	1 172	930	26,0 %
Toutes régions rurales	377	437	-13,7 %	1 290	1 305	-1,1 %	418	584	-28,4 %	1 331	1 490	-10,7 %	405	433	-6,5 %
Nouveau-Brunswick	1 176	1 190	-1,2 %	3 959	3 947	0,3 %	1 277	1 794	-28,8 %	3 796	5 213	-27,2 %	1 577	1 353	16,5 %

Source : SCHL
: Variation en glissement annuel supérieure à 100 %

Tableau 6
Statistiques du S.I.A.®
Canada atlantique

Région	VENTES (nombre de logements)						INSCRIPTIONS						PRIX MOYEN (en milliers de $)		
	Novembre (DD)			Janvier-novembre			Novembre (DD)			Janvier-novembre			Novembre (DD)		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Île-du-Prince-Édouard	119	139	-14,4 %	1 351	1 365	-1,0 %	258	213	21,1 %	2 725	2 508	8,7 %	127,6	120,3	6,1 %
Nouvelle-Écosse	966	717	34,7 %	9 821	8 491	15,7 %	1 599	1 359	17,7 %	17 622	15 727	12,0 %	166,7	157,1	6,1 %
Terre-Neuve-et-Labrador	281	286	-1,8 %	2 984	3 018	-1,1 %	610	499	22,2 %	6 534	5 776	13,1 %	138,6	132,5	4,6 %
Nouveau-Brunswick	632	447	41,4 %	6 479	5 646	14,8 %	1 102	907	21,5 %	11 914	10 534	13,1 %	124,8	116,5	7,1 %
Canada atlantique	1 998	1 569	27,3 %	20 635	18 520	11,4 %	3 569	2 978	19,8 %	38 795	34 545	12,3 %	147,2	138,1	6,6 %

Source : Association canadienne de l'immeuble
S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble
DD : Données désaisonnalisées

Tableau 7
Emploi
Canada atlantique

Région	POPULATION ACTIVE (en milliers)						EMPLOIS (en milliers)						TAUX DE CHÔMAGE (%)		
	Décembre (DD)			Janvier-décembre			Décembre (DD)			Janvier-décembre			Décembre (DD)		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Île-du-Prince-Édouard	76.8	76.7	0,1 %	76.3	75.2	1,5 %	68.4	68.7	-0,4 %	68.1	66.7	2,1 %	10.9	10.4	4,8 %
Nouvelle-Écosse	482.5	486.6	-0,8 %	484.2	484.4	0,0 %	441.5	443.4	-0,4 %	443.6	441.6	0,5 %	8.5	8.9	-4,5 %
Terre-Neuve-et-Labrador	249.8	252.2	-1,0 %	252.7	255.0	-0,9 %	231.1	236.0	-2,3 %	234.3	235.2	-0,4 %	15.5	14.4	7,6 %
Nouveau-Brunswick	394.1	389.4	1,2 %	388.0	388.3	-0,1 %	356.2	352.9	0,9 %	350.4	350.4	0,0 %	9.6	9.4	2,1 %
Canada atlantique	1 203,2	1 204,9	-0,1 %	1 201,2	1 202,9	-0,1 %	1 077,2	1 081,0	-0,4 %	1 076,4	1 073,9	0,2 %	11,1	10,8	2,8 %

Source : Statistique Canada - Labour Force Survey
DD : Données désaisonnalisées

Tableau 8
Principaux indicateurs économiques par province

Région	VENTES AU DÉTAIL (en millions de $)						PERMIS DE CONSTRUIRE (en millions de $)						POPULATION (en milliers)		
	Octobre (DD)			Janvier-octobre			Novembre (DD)			Janvier-novembre			4e trimestre		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Île-du-Prince-Édouard	117.1	117.2	-0,1 %	1 168	1 139	2,5 %	21.6	22.4	-3,6 %	232	211	9,8 %	138.3	137.8	0,4 %
Nouvelle-Écosse	887.8	875.4	1,4 %	8 595	8 411	2,2 %	95.6	107.2	-10,8 %	1 124	1 071	4,9 %	938.1	938.8	-0,1 %
Terre-Neuve-et-Labrador	494.6	485.7	2,2 %	4 767	4 665	2,2 %	33.1	43	-23,0 %	478	483	-0,8 %	515.6	517.1	-0,3 %
Nouveau-Brunswick	705.1	662.3	6,5 %	6 849	6 481	5,7 %	59.2	59.6	-0,7 %	801	769	4,1 %	751.7	752.3	-0,1 %
Canada atlantique	2 207	2 141	3,1 %	21 379	20 696	3,3 %	209,5	232,2	-9,8 %	2 635,1	2 534	4,0 %	2 343,7	2 346,0	-0,1 %

Sources :
Statistique Canada, enquête mensuelle sur le commerce de détail
Statistique Canada, enquête mensuelle sur les permis de bâtir
Statistique Canada, statistiques démographiques trimestrielles
DD : Données désaisonnalisées
: Variation en glissement annuel supérieure à 100 %

Tableau 9
Autres indicateurs financiers et économiques

INDICATEUR	Décembre			Janvier-décembre		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Cours du dollar canadien (en $US)	0.86	0.82	5,0 %	0.83	0.77	7,3 %
Taux hypothécaires à 5 ans	6.30 %	6.05 %	4,1 %	5.99 %	6.23 %	-3,9 %
Indice des attitudes des consommateurs, Atlantique (1991=100)	125.0	123.0	1,6 %	118.4	120.5	-1,7 %

Sources :
Banque du Canada
Conference Board du Canada, enquête mensuelle sur les attitudes des consommateurs

VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le domaine de l'habitation, vous vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de la Canada atlantique. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Communiquez dès aujourd'hui avec Alex MacDonald :
Tél : (902) 426-8964
Email: amacdona@cmhc-schl.gc.ca

This publication is also available in English. For more information, or to subscribe, contact Mary-Jana Wege at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.
Ce document est aussi disponible en anglais. Veuillez communiquer avec Mary-Jana Wege au Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708.

64137 2006-Q01

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.